



Simiane-Collongue

Philippe ARDHUIN

Chevalier de la Légion d'Honneur  
Honoré de la Croix de guerre  
Maire de Simiane-Collongue  
Conseiller Métropolitain

Métropole Aix-Marseille Provence  
Madame la Présidente  
Pôle Aménagement et Urbanisme  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02

Simiane-Collongue, le 11/03/2024

**Objet : Contribution de la commune à l'enquête publique du PLUi du Pays d'Aix**

POLE  
DEVELOPPEMENT  
DE LA VILLE

Madame la Présidente,

Réf : PLUI-ENQ PUB

Tél. : 04 42 94 91 91  
Fax : 04 42 22 78 52

Courriel :urbanisme@  
simiane-collongue.fr

Nous émettons un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix arrêté par délibération n°URBA-002-14808/23/CM du Conseil de Métropole du 12 octobre 2023 relative à l'arrêt du projet du PLUi du Pays d'Aix.

Cependant, nous souhaitons faire la contribution suivante à l'enquête publique relative au projet de PLUi du Pays d'Aix :

- **Modification du règlement général de la zone "N"** permettant la réalisation de constructions annexes liées à l'habitation principale. Pour mémoire, une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Conformément à la loi Macron (L. n°2015-990, du 6 août 2015, art.80) qui a réintroduit la possibilité de construire des annexes aux habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles. En 2015, cette disposition était particulièrement attendue des territoires ruraux car elle permettait de répondre aux légitimes attentes des habitants, soucieux de faire vivre le bâti existant sans entraîner de consommation foncière supplémentaire. Ces annexes répondent donc à un besoin réel mais pas seulement, elles permettent également la sécurité des biens et des personnes (sécurité des véhicules, sécurité des outils comme une débroussailleuse pour faire ses OLD, rangement de produits dangereux comme les produits piscines par exemple...). Interdire ces annexes serait donc un contre sens et va pousser leur construction de manière illégale, sans que les autorités n'aient réellement les moyens d'agir. Rappelons que l'objectif premier des zones N est de préserver la nature et la biodiversité et donc d'empêcher l'augmentation de la population dans ces secteurs. Par conséquence, il ne faut pas autoriser de nouveau logement, mais il faut cependant permettre aux personnes habitant déjà dans ces secteurs de pouvoir améliorer leurs biens et de se protéger correctement. Il n'y a donc pas lieu de restreindre aussi fortement que le prévoit ce PLUi, mais peut-être d'opter pour plus de contraintes sur des méthodes ou règles de constructibilité.

Il est donc demandé dans le règlement de la zone "N" du futur PLUi,

- de faire une distinction entre l'habitation principale et les annexes notamment en termes d'emprise au sol et de surface de plancher, ce qui n'est pas le cas dans la proposition de règlement actuel qui lie les 2.

- d'autoriser l'agrandissement de l'habitation principale de 40m<sup>2</sup> dans la limite de 250m<sup>2</sup> de SP, sans création de nouveau logement évidemment.

- d'autoriser parallèlement la construction « d'un garage clos » (sécurité des véhicules) et de « plusieurs annexes closes » (abri jardin, pool house, local technique piscine...) dans la limite de 100m<sup>2</sup> de SP. (Exemple du règlement N du PLU actuel de Simiane Collongue : 110m<sup>2</sup> d'annexes autorisées : un garage clos de 60m<sup>2</sup> + 2 annexes closes de 20m<sup>2</sup> chacune + un local piscine de 10m<sup>2</sup>). Ses constructions d'annexes pourront être contraintes : transparence hydraulique (sur pilotis, sans chape au sol, ...) ce qui permet le ruissellement des eaux de pluie et la perméabilisation du sol, de plus cela permet le passage des animaux et insectes en respect de la biodiversité. Ce sont des solutions intermédiaires qui permettent la protection de la nature et de la biodiversité, sans augmenter les risques, tout en respectant les besoins des usagers vivant dans ces secteurs.

**Nous demandons donc dans ce PLU de ne pas revenir sur la loi MACRON de 2015, en laissant plus de souplesse sur la réalisation d'annexes bien encadrée, voir contrainte, mais nécessaires aux habitations principales. Cela n'aurait aucun effet sur la loi ZAN. Ces modifications sont donc tout à fait envisageables.**

- **Le risque « feu de forêt »** a été étendu sur la quasi-totalité de notre commune en zone rouge (touchant près de 90% de notre territoire et la grande majorité de la population simianaise qui ne peut presque plus construire sur leurs propriétés). Si sur certains secteurs, il y a une logique à cela, sur d'autres, nous sommes dans l'incompréhension. Même si cela n'empêche pas la constructibilité, cet aléa va néanmoins poser de nombreuses contraintes de limitation injustifiée, tant pour les particuliers, que pour les projets de la commune. Nous n'avons aucune explication sur les études et moyens utilisés pour la réalisation d'une telle cartographie, d'autant que d'une commune à l'autre certains assouplissements apparaissent. Il est donc difficile de valider ou contester cette cartographie. Néanmoins, certains secteurs comme « les Hauts de Gadie » qui sont touchés par de l'aléa feu de forêt en violet, alors que ce site n'est pas boisé, qu'il est coupé par des constructions et une route départementale. Il est peu probable ~~qu'en~~ qu'en cas de feu de forêt ce secteur soit touché. Ou alors tous les particuliers pas seulement ceux des « Hauts Quartiers », mais également Bedouffe, La Roque, Chemin des Vignes, Route de Mimet, Route de Siège, ... ne pourront presque plus construire sur leurs propriétés.

Nous demandons d'abord une explication justifiée de cette classification ainsi qu'une revoyure de cette cartographie ou de la réglementation avec :

- Le retrait de la zone violette pour le secteur des Hauts de Gadie en cours de développement.

- Le passage en zone incendie « bleu » au lieu de « rouge » sur les secteurs déjà habités. Mettre en bleu chaque parcelle ayant une habitation avec une existence légale afin que les constructions leurs soient admises pour les bâtiments d'habitation existants à

condition qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie.

- La revoyure du règlement en zone incendie « rouge » trop restrictif dans ce PLUi. Il y a lieu d'assouplir la constructibilité limitée à 30m<sup>2</sup> d'extension de l'habitation et 30m<sup>2</sup> d'annexes) et de laisser la limitation sur la base du règlement prévu dans la zone. Mais de conditionner ces constructions (extension d'habitation ou annexes) à l'installation d'un dispositif de lutte contre les incendies à la parcelle (moto pompe, borne incendie...), aux voies d'accès suffisamment large, ou encore à l'usage de certains matériaux.

Là encore, il y a lieu de rappeler que **les zones à risque « incendie » déjà habitées doivent apporter une amélioration dans la lutte contre ce risque de manière à protéger les biens et les personnes, et il faut donc accompagner les propriétaires en ce sens.** Interdire ou fortement limiter n'apporte au final aucune solution réelle et convaincante, bien au contraire, trop de restrictions pousseront les propriétaires à ne rien faire et à vivre dans ces secteurs avec une épée de Damoclès au-dessus de la tête. Et pour autre de construire illégalement sans contrainte.

- **La Zone du SAFRE** : Cette zone « à urbaniser économique » dite « AUe » prévue depuis 2002 et inscrite au PLU de notre commune en 2013 par mes prédécesseurs. D'intérêt communautaire (anciennement CPA) puis métropolitain (Territoire du Pays d'Aix, puis Métropole Aix Marseille Provence). Cette zone est idéalement placée pour l'activité souhaitée. A ce jour, elle est majoritairement exploitée par des entreprises que par des agriculteurs. La majorité des propriétaires de ces parcelles sont donc favorable à ce changement de zonage. Les entreprises souhaitant s'installer sont aussi très nombreuses. Parallèlement, nous constatons quelques désaccords de citoyens et associations sur le développement de cette zone sur des critères environnementaux et agricoles. Il ne s'agit donc pas d'être pour ou contre l'urbanisation, ce qui conduit à un débat stérile.

La commune souhaite, préalablement à l'ouverture à la constructibilité de cette zone, cela signifie qu'avant toute construction ou aménagement du site, que toutes les études environnementales soient réalisées avec sérieux, indépendances, et objectivités, par la Métropole pour s'assurer que le projet économique n'est pas incompatible avec la faune et la flore de ce secteur.

Si ces études venaient à confirmer la possibilité de réaliser le projet, alors la commune sera favorable à son ouverture à l'urbanisation lors de la prochaine modification du PLUi. Inversement si les études venaient à indiquer l'obligation de protéger la zone, la commune demandera alors un reclassement immédiat de ce secteur en zone « N » ou « A » à la prochaine modification du PLUi.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma haute considération.

Le Maire  
Philippe ARDHUIN

